Kraków, dnia 15 września 1935 r.
Należytość pocztowa uiszczona ryczałtem.

Rok VII. Nr. 8.

I N F O R M A T O R

D Ł A W Ł A Ś C I C I E L I R E A L N O Ś C I

Miesięcznik.

Członkowie Towarzystwa Właścicieli Realności Wielkiego Krakowa, Kraków, ul. św. Marka L.20. otrzymują "INFORMATOR" bezpłatnie.-

Adres Redakcji i Administracji: Kraków, św. Marka L.20. tel. 146-78

NIEPOKOJĄCE POGŁOSKI O ZAMIERZONEJ USTAWOWEJ OBNIŻCE CZYNSZÓW !

Od dłuższego już czasu krążą pogłoski, iż po rozpoczęciu sesji sejmowej ukazać się ma ustawa dotycząca obniżki czynszów najmu.-

Wydanie takiej ustawy wprowadza się w pewien związek przyczynowy z zamierzoną podobno przez Rząd obniżką pensji urzędniczych.-

Niewiadomo dotąd czy obniżka czynszów dotyczyć będzie domów wszystkich, czy tylko podlegających ustawie o ochronie lokatorów, czy dotyczyć tylko będzie lokali mieszkalnych, czy także lokali przemysłowych, a jeżeli tylko lokali mieszkalnych, to niewiadomo czy wszystkich mieszkań, czy tylko niektórych, np. mniejszych.-

Jakkolwiek przyjąć należy wiadomość powyższą jako pogłoskę pozbawioną podstaw, albo ewentualnie jako życzenie tej czy innej warstwy, którego Rząd z uwagi na dobrze zrozumiany interes Państwa, zwłaszcza Skarbu, nie uwzględni,- to jednak z drugiej strony gdyby projekt podobny choćby w najmniejszym zakresie został zrealizowany, będzie on gwoździem do trumny własności nieruchomej.-

Gdy zaś, co chyba jest niespornem - własność nieruchoma jest dzisiaj bodajże jedyną, a w każdym razie jedną z nielicznych źródeł z których Skarb Państwa czerpie swoje dochody,- przyjąć należy, że czynniki miarodajne uchwalenia podobnej ustawy nie zaprojektują.-

Na wszelki wypadek należałoby sobie życzyć aby taki projekt- jeżeli on wogóle istnieje- został w każdym razie przed jego realizacją jaknajdokładniej rozważony, ponieważ po dokładnem rozważeniu go czynniki miarodajne dojdą niewątpliwie do konkluzji, że ustawa taka pociągnełaby za sobą wiele skutków szkodliwych, a bardzo mało dobrych.-

JESZCZE O KONIECZNOŚCI UCHYLENIA, WZGL. NOWELIZACJI USTAWY O OCHRONIE LOKATORÓW .

O sprawie tej mówiono i pisano w ostatnich kilku dniach tak wiele, że zbędnem się wydaje powtarzać te wszystkie argumenty które wykazują, że ustawa o ochronie lokatorów w brzmieniu obowiązującem stała się przeżytkiem.-

Chcemy tylko nadmienić, że zawalenie się budynku przy ul. Freta w Warszawie, które miało miejsce w sierpniu b.r., stało się tematem szeregu artykułów w prasie polskiej, w których autorzy ich dopatrują się nie bez słuszności bezpośredniego związku przyczynowego między tą katastrofą budowlaną z jednej strony, a przestarzałem i nieaktualnem więcej ustawodastwem mieszkaniowem z drugiej strony.-

I tak w Ilustrowanym Kurjerze Codziennym w Nr.225 z daty czwartek, dnia 15.sierpnia 1935, artykuł wstępny zatytułowany "DOKTRYNERSTWO PODGRYZA FUNDAMENTY DOMÓW W POLSCE", poświęcony jest tej sprawie, a autor artykułu wykazuje jasno i logicznie, że czas najwyższy, aby zrewidować ustawodastwo mieszkaniowe dawno już nieaktualne, a wydane pod wpływem doktrynerstwa socjalistycznego, które rozpoczęło po wojnie prawdziwe "polowanie na kamieniczników".-

Podobne artykuły ukazały się także i w innych dziennikach.-

Smutne jest tylko to, że trzeba było katastrofy budowlanej która pochłonęła 7 ofiar w ludziach, aby prasa zainteresowała się sprawą przestarzałego ustawodastwa mieszkaniowego. Niestety ani o katastrofie budowlanej nie pisze się więcej ani też nie słychać aby Rząd przygotowywał jakąś reformę tego ustawodastwa.- Co gorsza wręcz przeciwnie; jeżeli przyjąć za prawdziwe wiadomości o których mowa na wstępie niniejszego numeru, to projekt obniżki czynszów byłby dalszym ciągiem " polowania na kamieniczników " .-

ZWRACAMY UWAGĘ, CZŁONKOM NASZYM, ŻE FUNDUSZE TOWARZYSTWA SĄ
NA W Y C Z E R P A N I U spowodu ZALEGANIA z wkładkami !
BEZZWŁOCZNE WYRÓWNANIE WKŁADEK KONIECZNE !
ZALEGAJĄCY Z WKŁADKAMI NIE OTRZYMAJĄ NASTĘPNEGO "INFORMATORA".

DO WIADOMOŚCI P.T.CZŁONKÓW !

Na podstawie uchwały Wydziału zaangażowało Towarzystwo nową siłę w charakterze doradcy prawnego o czem się Szanownych Członków uwiadamia. Zarazem donosi się, że doradca prawny urzędować będzie stale w dnie powszednie w godzinach popołudniowych od 4-tej do 7-mej i będzie udzielał bezpłatnie wszelkich porad w przedmiocie własności nieruchomej, a to zarówno w sprawach prywatno-prawnych jak i skarbowo-podatkowych, na co się szczególną zwraca uwagę wszystkich P.T. Członków.-

---

POSZUKIWANE MIESZKANIA:

1/. 2 pokoje z kuchiną z komfortem, możliwie na I.piętrze, najchętniej blisko śródmieścia.-

2/. 2 pokoje z kuchnią z komfortem lub bez, blisko Kliniki.

3/. 3 pokoje z kuchnią z komfortem w zdrowej i ładnej dzielnicy.

Z ORZECZNICTWA NAJWYŻSZEGO TRYBUNAŁU ADMINISTRACYJNEGO I SĄDOWEGO.

1/. W sprawie opłaty stemplowej od umowy najmu :

W wyroku z dnia 10.kwietnia 1935 r. L.rej.7.139/32 orzekł Najwyższy Trybunał Administracyjny, że do umowy najmu lokali, podlegających ustawie o ochronie lokatorów, zawartej na ściśle oznaczony czas trwania, nie ma zastosowania po upływie tego czasu przepis art.10.lit.e. ustawy o opłatach stemplowych.-

Wyrok ten posiada doniosłe znaczenie, dlatego ponieważ dotychczas władze skarbowe przyjmowały, że jeżeli umowa najmu zawartą została na czas ściśle oznaczony, powiedzmy na 1 rok, to przy obliczeniu należtości stemplowej od tej umowy przyjmowało się poza czasokresem wymienionym w umowie dalszy czasokres lat 5-ciu tytułem ekwiwalentu za niedający się zgóry przewidzieć czas, przez który umowa najmu będzie strony wiązała.-

Powyższy wyrok N.T.A. zawiera tezę, że podobna interpretacja odnośnie umów najmu dotyczących lokali podlegających ustawie o ochronie lokatorów jest niedopuszczalna, a przy obliczeniu należytości stemplowej od takiej umowy przyjąć należy za miarodajny ten czasokres na który umowa została zawarta.-

2/. Od jakiej chwili obowiązuje ustalenie podstawowego komornego przez Urząd Rozjemczy.

Sporne dotychczas zagadnienie od jakiej chwili obowiązuje ustalenie podstawowego komornego przez Urząd Rozjemczy dla spraw najmu, w szczególności czy od chwili złożenia wniosku przez interesowaną stronę, czy od chwili wydania przez Urząd Rozjemczy orzeczenia, czy też wreszcie od chwili uprawomocnienia się tego orzeczenia, rozwiązał Sąd Najwyższy w jednym wyroku orzekając, że ustalenie podstawowego komornego obowiązuje strony od daty wszczęcia sporu przed Urzędem Rozjemczym.-

3/. Łódzki Głos Obywatelski Nr.8. przynosi ciekawe orzeczenie Sądu Najwyższego w sprawie spornej, wynikłej na tle żądania przez lokatora od właściciela domu odszkodowania spowodu wadliwego funkcjonowania pieca kuchennego.-

Sprawa miała się jak następuje: Lokator wystąpił przeciwko właścicielowi nieruchomości o wynagrodzenie szkody, powstałej z tego powodu, że wskutek wadliwości kuchni w mieszkaniu wynajętem

u właścicieli, zmuszony był stołować się z rodziną w restauracji, gdyż kuchnia nie nadawała się do użytku, a właściciele nie chcieli odrazu, pomimo żądania, dokonać jej remontu i urządzili to dopiero po orzeczeniu biegłego w sądzie. Sprawa oparła się o Sąd Najwyższy, który oddalił powództwo o to odszkodowanie, wychodzą z założenia, że obowiązkiem lokatora było wykazanie winy pozwanych w tem, iż wadliwego pieca kuchennego nie naprawili w porę.- Sąd Najwyższy stwierdził przy tem, że winy tej nie można się dopatrzeć w tem, iż właściciele domu natychmiast nie zarządzili postawienia nowej kuchni, gdy lokator tego od nich zażądał, albowiem właściciel domu nie traci prawa dysponowania swoją własnością przez to, że mieszkanie w niem wynajął komu innemu i służy mu możność samoistnego ocenienia, czy jakaś naprawa jest konieczna. W danym wypadku właściciele byli odmiennego zdania niż lokator, co do potrzeby przeprowadzenia naprawy, a z tego powodu nie można im przypisać winy. Kwestję potrzeby postąwienia nowej kuchni można uznać za niesporną dopiero od chwili gdy w postępowaniu sądowem o ubezpieczenie do Wodu zapadło orzeczenie biegłego.

Powyższe orzeczenie Sądu Najwyższego posiada doniosłe znaczenie, albowiem per analogiam można z jego pomocą rozwiązać szereg przypadków spornych, w których lokatorzy domagają się od właścicieli bezpodstawnie odszkodowania.-

W SPRAWIE NADZWYCZAJNEJ DANINY MAJĄTKOWEJ I PODATKU MAJĄTKOWEGO.

wydało Ministerstwo Skarbu okólnik z dnia 26.8.1935 L.D.V.26218/1/35 którem upoważnia Izby Skarbowe oraz Urzędy Skarbowe do zezwalania na ratalną spłatę i odraczanie spłaty zaległości, bez względu na wysokość zaległości na okres 2, wzgl. 6-ciu miesięcy, oraz do umarzania zaległości w razie stwierdzonej nieściągalności.-

Okólnik wyjaśnia kiedy należy przyjąć nieściągalność daniny majątkowej i podatku majątkowego.-

Bliższych informacji udziela Biuro Towarzystwa, ul.św.Marka 20

KALENDARZYK PODATKOWY.

W dniu 14.września b.r. upływa termin do uiszczenia III RATY OPŁATY KANAŁOWEJ wymierzonej na rok 1935.-

ZNIESIENIE OKRESU ULGOWEGO PRZY PODATKACH:

Przypominamy, że ulgowy okres podatkowy tak zwany respiro 14-dniowe przy podatkach, zostało uchylone.-

Po upływie dnia przewidzianego jako dzień ostatni uiszczenia odnośnej raty podatkowej, wzgl.podatku, odnośne władze uważają nieuiszczony podatek za zaległość i rozpoczynają zaliczanie odsetek zwłoki.-

WYDAWCA:Towarzystwo Właścicieli Realności Wielkiego Krakowa,Kraków ul.św.Marka 20.tel.146-78
Odbito na powielarni Towarzystwa, ul.św.Marka L.20
REDAKTOR ODPOWIEDZIALNY:Dr.LEON GELDWERTH